

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Plånet i Göteborg

Göteborgs kommun

ORG NR 769639-0728

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- A. Allmänna förutsättningar
 - B. Beskrivning av fastigheten
 - C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
 - D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens
Kostnader år 1
 - E. Beräkning av föreningens intäkter år 1 jämte
tabell, lägenhetsredovisning
 - F. Nyckeltal
 - G. Ekonomisk prognos
 - H. Känslighetsanalys
 - I. Särskilda förhållanden
- Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Plånet i Göteborg, Göteborgs kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 28 september 2020 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Upplåtelse av sålda bostadsrätter har skett maj-augusti 2022. Upplåtelse av osålda lägenheter beräknas ske mellan januari-februari 2023. Inflyttning beräknas ske mellan november 2022 och februari 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Brf Plånet i Göteborg har, i avtal daterat den 17 december 2020, av Skanska Nya Hem Kornblå förvaltning AB, Drömfabriken, i Bällsta AB och Fastighet 16 DPI 3 AB förvärvat samtliga andelar i Plånet Ekonomisk Förening. Bostadsrättsföreningens ändamål är att upplåta lägenheterna med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningen har fullgjort detta genom att köpa andelar i en ekonomisk förening vari fastigheten utgör en tillgång. Den ekonomiska föreningen har fusionerats med bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken blir därmed lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja hela eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet för mark uppskattas till 7 164 000 kronor. Latent skatt beräknas till 21 150 000 kr.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 17 december 2020. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Bygglov beviljades den 26 november 2019. Startbesked erhöles den 7 februari 2020 för markarbete, pålning och grundläggning och 26 oktober 2020 för övriga delar.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Skanska Sverige AB de osålda lägenheterna.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrätts-havare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Entreprenadförsäkring och styrelseansvarsförsäkring finns.

Projektet finansieras av Danske Bank.

Föreningen har tidigare upprättat en ekonomisk plan daterad 2022-05-13.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighet:	Göteborg Kallebäck 2:14.
Adress:	Grafiska Vägen 4C, 6A.
Tomtens areal:	Ca 1 521 m ²
Bostadsarea:	Ca 6 031 m ²
Lokalarea:	Ca 110 m ²
Antal bostadslägenheter:	130 lägenheter i ett punkthus.
Lokaler:	En lokal, planerad verksamhet är frisör.
Husets utformning:	Hus med 15 plan varav 13 bostadsplan. Gatuplan innehåller utrymmen för teknisk försörjning, fläktrum, miljörum och cykelförråd. På vinden finns ett fläktrum. Alla lägenheter har balkong eller uteplats. Lägenhetsförråd finns i respektive lägenhet eller på plan 13 respektive plan 14.

I totalentreprenaden ingår projektering och utförande av samtliga byggnads- och målningsarbeten, rör, ventilation och elektriska installationer samt anläggnings och trädgårdsarbeten.

Ett separat TE avtal tecknas där BRF Plånet i Göteborg är en av flera beställare. Skanska Sverige AB är entreprenör. Avtalet avser uppförandet av gemensamhetsanläggning omfattande kvarterets gemensamma innergård, trottoar, utvändiga trappor, glasskärmar etc. Kostnaden för denna entreprenad, såvitt angår BRF Plånet i Göteborg, ingår i Kontraktssumman enligt Uppdragsavtalet mellan BRF Plånet i Göteborg och Skanska Sverige AB.

Hantering av entreprenaden för den gemensamma innergården omfattas av Byggherreupdraget i detta Uppdragsavtal.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Byggnaderna värms med fjärrvärme som distribueras via radiatorer. Värmestammar och rör dras synliga utanpå väggar. Vattenrör i dusch/WC dras synliga utanpå väggar från schakt till armaturer. Husen ventileras via ett FTX-system.
El:	Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning.
Hiss:	2 hissar, varav en räddningshiss. Går från gatuplan till översta bostadsplanet.
Teknikutrymmen:	Teknikutrymmen för anslutning av bostädernas media uppförs i gatuplan; Innefattar elcentral med anslutning för el och fiber samt undercentral för vatten och fjärrvärme. Fläktrum placeras i markplan och på vind.
Sophantering:	Utrymme för sophantering och återvinning kommer att finnas gatuplan.
Passersystem:	Entrédörrar samt dörrar till lägenhetsförråd, cykelförråd samt barnvagn/rullstolsrum öppnas med tagg.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med datanät för TV, telefon och datakommunikation.

Lägenhetsförråd:	Finns i lägenheten eller i på plan 13 respektive plan 14.
Parkeringslösning:	Föreningen har tillgång till 39 platser varav en HKP. 18 platser i kvarterets garage varav en HKP och 21 platser i separat P-hus. Besöksplatser på kvartersgatan, ingår i Göteborg Kallebäck ga:4 där föreningen deltar.
Cykelparkering:	Väderskyddade cykelparkeringar återfinns gatuplan samt på gården i separat byggnad. Totalt 196 st cykelplatser.
Mobilitetsåtgärder:	Föreningen har en cykelpool samt erbjuder ett 30-dagars Västtrafikskort, zoon A, per nyinflyttat hushåll.
Servitut etc:	Brf Plånet i Göteborgs fastighet har förmån av officiälservitut för ledningar för el, värme och ventilation samt byggnad. Föreningens fastighet belastas av servitut för vattenledning och ledningsrätt för starkström Föreningen har avtalsservitut omfattande 18 parkeringsplatser i kvarterets garage samt ett hyresavtal för 21 parkeringsplatser i angränsande p-hus (Göteborg Kallebäck 2:9) t.o.m. 2044. Föreningens gårdsbyggnad för cyklar är ett 3D-utrymme. Cykelutrymme tillgängligt från garage i anslutning till fläktrum i gatuplan kommer att disponeras av Brf Stickan, Göteborg Kallebäck 2:12 enligt tillkommande servitutsavtal. Fastigheten innehåller 3D-utrymme med ändamål byggnad och utbredning i planet är 50 kvm som urholkar Göteborg Kallebäck 2:12.
Gemensamhets - anläggning	Föreningens fastighet Göteborg Kallebäck 2:14; - belastas och deltar i Göteborg Kallebäck ga:4, under ombildning, omfattande anläggningar för VA och dagvattenhantering, gator inklusive parkering och belysning samt plantering. Andelstal 12 (100). - deltar i Göteborg Kallebäck ga:5 omfattande glasskärm mellan fastigheterna Göteborg Kallebäck 2:6 och 2:11. Andelstal 26,4 (100). - belastas och deltar i Göteborg Kallebäck ga:6, omfattande kvarterets gård och omgivande trottoarer. Andelstal 33 (100). - deltar i ga:8, omfattande grundläggning, bärande byggnadsdelar i del som urgröps av 3D-utrymme för garage. Andelstal 1 (2). - deltar i ga:9 omfattande undercentral för el till räddningshissar. andelstal 1 (2). Ga:4, 5, 6, 8 samt 9 förvaltas genom delägarförvaltning.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Grundkonstruktionen utgörs av betongplatta på pålar.
Stomme:	Ytterväggar med prefabricerade sandwichelement (betong, cellplast, fasadskiva av betong). Bärande innerväggar och bjälklag av prefabricerad betong. Fläktrum på vindsplan byggs med regelstomme i trä.
Entré/Trapphus:	Klinker i entré i gatuplan och entré i gårdsplan, terrazzo i trapplöp mellan entréplan och gårdsplan. Övriga trapplöp i betong, linoleum i korridor på övriga plan. Postboxar i entréplan och gårdsplan, lägenhetsregister och informationskärm i entréplan.
Fasader/Väggar:	Fasaden utförs i prefabricerad betong i kulör vit. Fönsterbleck, stuprör och hängrännor utförs i plåt. Lägenhetsskiljande och bärande väggar av betong. Ej bärande väggar inom lägenhet utgörs av stålreglar och gips. Fläktrum uppförs som uppreglad träkonstruktion med skivfasad.
Takkonstruktion:	Taket utförs som uppreglad träkonstruktion. Ytskikt av papp. Avvattning sker med hängrännor och stuprör.
Dörrar:	Dörrar till allmänna utrymmen utförs i stål och aluminium. Tamburdörrar i stål. Innerdörrar är släta, vita.
Fönster:	Fabriksmålade 2+1-glasfönster och 3-glasfönster i trä med aluminium-beklädd utsida. Fasta fönster förekommer. Fönsterbänkar i natursten.
Balkonger/uteplatser:	Balkonger utförs prefabricerade i betong. Lägenheter i gårdsplan mot gården har uteplats med betongplattor. Skärmvägg mellan uteplatser. Balkongräcken utförs i aluminium.
Badrum:	Alla lägenheter är utrustade med kombimaskin eller tvättmaskin och torktumlare i badrum.

Kortfattad rumsbeskrivning¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/hall:	Parkett	Målat	Målat
Kök:	Parkett	Målat	Målat
Vardagsrum:	Parkett	Målat	Målat
Sovrum:	Parkett	Målat	Målat
WC dusch/tvätt:	Klinker	Kakel	Målat
Klädkammare:	Parkett	Målat	Målat

¹ Förteckning över standardinredning i bland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt byggherrekostnader	308 814 731
Servitut avseende Parkeringsplatser	3 600 000
Köpeskilling för andelar i den ekonomiska föreningen	103 300 000
Köpeskilling för inredningsval	2 518 400
Likviditetsreserv	260 000
Återbetalning av mervärdesskatt ¹	-949 931
Beräknad anskaffningskostnad, kr	417 543 200 ²

¹ Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms, hyreslokaler, om 949 931 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 949 931 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 949 931 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

² Varav avskrivningsunderlag: 310 643 200 kronor. K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år.

Tillval kända vid tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter. Eventuellt ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och anskaffningskostnaden.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 199 000 000 kronor för bostäder, varav 51 000 000 kronor för mark och 148 000 000 kronor för byggnad samt cirka 2 591 000 kronor för lokaler.



D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Danske Bank.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Summa (kr)
Lån 1	27 347 000	4 år	4,70	1 285 309	136 735	1 422 044
Lån 2	27 347 000	2 år	4,50	1 230 615	136 735	1 367 350
Lån 3	27 347 000	3 mån	4,30	1 175 921	136 735	1 312 656
Summa	82 041 000		4,50	3 691 845	410 205	4 102 050
Insatser	290 880 000					
Upplåtelseavgift	42 103 800					
Upplåtelseavgift tillval	2 518 400					
Summa	335 502 200					
Summa Finansiering	417 543 200					

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Räntor för lån 1-3 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Offererade räntesatser: 5 år: 4,36 %, 4 år: 4,29 %, 3 år: 4,21 %, 2 år: 4,06 %, 1 år: 3,70 %, 3 mån: 3,61 % per den 28 november 2022.

Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

³ Rak amortering de första fem åren, sedan en progressiv höjning om 2% vilket ger en total amorteringstid på 85 år.
Godkänt amorteringskrav år 1 i procent av lånebeloppet: 0,5 % 26 april 2022.
Beräknad amortering år 1 i procent av lånebeloppet: 0,5 %.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida **4 102 050**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll
minst 30 kr per m² bostadsarea **180 930**

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	120 000
Arvode till styrelse och revisorer	75 000
Föreningens administration	15 000
Försäkring	75 000

Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning och städning	180 000
Sopor och Källsortering	185 000
Serviceavtal	85 000
Gemensamhetsanläggning och markskötsel	130 000

Uppvärmning	232 000
Gemensam vattenförbrukning	170 000
Gemensam elförbrukning	320 000

TV, telefoni och bredband	171 600
Uppvärmning av tappvarmvatten inklusive mervärdesskatt	170 880
Hushållsel inklusive mervärdesskatt	579 000

Parkeringsplatser inklusive mervärdesskatt	747 000
Mobilitetslösningar	50 000

Oförutsett och reparationer	55 000
-----------------------------	--------

Summa Driftskostnader¹, kr

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ²	0
Fastighetsskatt hyreslokaler	25 910

Summa skatter, kr

Summa Drift och Skatter **3 386 390**

**Summa beräknade kostnader år 1, exkl. avskrivningar, men
inkl. amorteringar och avsättningar, kr** **7 669 370**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderande amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för TV, telefoni och bredband erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för uppvärmning av tappvarmvatten, årsavgift för hushållsel preliminärdebiteras. Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

Årsavgifter	5 865 194
Årsavgifter, bredband, TV och telefoni ¹	171 600
Årsavgifter uppvärmning av tappvarmvatten inklusive mervärdesskatt ²	170 880
Årsavgifter hushållsel inklusive mervärdesskatt ³	579 000
Hysesintäkter garageplatser inklusive mervärdesskatt ⁴	636 786
Hysesintäkter lokaler	220 000
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	25 910
Summa beräknade årliga intäkter, kr	7 669 370

¹ TV och bredband är gruppanslutet och avgiften är 110 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver basutbud, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

² Årsavgift för uppvärmning av tappvarmvatten debiteras inklusive mervärdesskatt utifrån lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för uppvärmning av tappvarmvatten i efterskott mot verklig förbrukning. Uppvärmning av tappvarmvatten beräknas på en snittförbrukning utifrån lägenhetsstorlek och kostnaden kan variera mellan hushåll och över tid.

³ Årsavgift för hushållsel debiteras inklusive mervärdesskatt och beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning. Kostnaden för hushållsel baseras på en snittförbrukning beroende på lägenhetsstorlek och kostnaden kan variera mellan hushåll och över tid. På grund av osäkerhet i främst utvecklingen av elpriset över tiden, är kostnaden svår att bedöma.

⁴ Totalt 39 garageplatser. 18 garageplatser i markplan tillhörande KAB. 12 platser à ca 1640 kr/mån samt 6 platser med el à ca 1840 kr/mån. 21 garageplatser à ca 1510 kr/mån i externt parkeringshus där hyresavtal har tecknats med Kungsleden t.o.m år 2044. Antagen vakansgrad är 15 %.

I tabell på nästkommande sida lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, upplåtelseavgifter, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵ ROK	Uteplats (UP) Balkong (B)	Förråd i (I) eller utanför (U) lgh ⁶	Insats och Upplåtelse- avgifter (kr)	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval (kr)	Andels- tal ⁷ Årsavgift (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift ⁹ uppvärmning tapp- varmvatten (inkl. moms)	Beräknad årsavgift ¹⁰ hushållsel (inkl. moms)
411001	71	3 rok	B	U	3 314 100	3 305 000	0	9 100	1,096	899 169	64 283	1 320	5 467	1 680	5 640
411002	35	1 rok	B	U	1 855 800	1 800 000	55 000	800	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
411003	34,5	1 rok	B	I	1 829 500	1 800 000	15 000	14 500	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411004	34,5	1 rok	B	I	1 862 000	1 800 000	62 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411005	34,5	1 rok	B	I	1 867 500	1 800 000	62 000	5 500	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411006	34,5	1 rok	B	I	1 815 000	1 800 000	15 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411007	64,5	3 rok	B	U	2 724 900	2 700 000	5 000	19 900	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
411008	72,5	3 rok	UP	U	3 111 400	3 105 000	0	6 400	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411009	39,5	1 rok	UP	U	1 817 500	1 815 000	0	2 500	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
411010	55	2 rok	UP	I	2 482 000	2 455 000	0	27 000	0,883	724 422	51 790	1 320	4 426	1 200	4 800
411101	50,5	2 rok	B	I	2 599 300	2 400 000	190 000	9 300	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411102	71	3 rok	B	U	3 619 800	3 400 000	205 000	14 800	1,096	899 169	64 283	1 320	5 467	1 680	5 640
411103	35	1 rok	B	U	2 078 600	1 800 000	192 000	86 600	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
411104	34,5	1 rok	B	I	1 966 400	1 800 000	152 000	14 400	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411105	34,5	1 rok	B	I	1 964 000	1 800 000	150 000	14 000	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411106	34,5	1 rok	B	I	1 950 000	1 800 000	150 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411107	34,5	1 rok	B	I	1 952 000	1 800 000	152 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411108	64,5	3 rok	B	U	2 936 300	2 700 000	235 000	1 300	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
411109	72,5	3 rok	B	U	3 526 500	3 200 000	255 000	71 500	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411110	39,5	1 rok	B	U	2 085 000	1 900 000	185 000	0	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
411111	50,5	2 rok	B	I	2 686 300	2 400 000	285 000	1 300	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411201	50,5	2 rok	B	I	2 603 800	2 400 000	200 000	3 800	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411202	71	3 rok	B	U	3 550 300	3 400 000	145 000	5 300	1,096	899 169	64 283	1 320	5 467	1 680	5 640
411203	35	1 rok	B	U	2 017 000	1 800 000	217 000	0	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
411204	34,5	1 rok	B	I	1 977 000	1 800 000	177 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ Förrådsutrymmen alternativt garderob finns i eller utanför lägenheterna.

⁷ Cirka 80 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Årsavgiften för uppvärmning av tappvarmvatten beror på hushållets förbrukning samt priset på fjärrvärme och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

¹⁰ Årsavgiften för hushållsel beror på hushållets förbrukning samt priset på el och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

Tabell, lägenhetsredovisning (forts)

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵ ROK	Uteplats (UP) Balkong (B)	Förråd i (I) eller utanför (U) lgh ⁶	Insats och Upplåtelse- avgifter (kr)	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval (kr)	Andels- tal ⁷ Årsavgift (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift ⁹ uppvärmning tapp- varmvatten (inkl. moms)	Beräknad årsavgift ¹⁰ hushållsel (inkl. moms)
411205	34,5	1 rok	B	I	2 010 000	1 800 000	177 000	33 000	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411206	34,5	1 rok	B	I	1 977 000	1 800 000	177 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411207	34,5	1 rok	B	I	1 943 100	1 800 000	130 000	13 100	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411208	64,5	3 rok	B	U	2 891 100	2 700 000	175 000	16 100	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
411209	72,5	3 rok	B	U	3 424 900	3 200 000	195 000	29 900	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411210	39,5	1 rok	B	U	2 114 700	1 900 000	155 000	59 700	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
411211	50,5	2 rok	B	I	2 770 100	2 400 000	300 000	70 100	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411301	50,5	2 rok	B	I	2 692 400	2 400 000	265 000	27 400	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411302	71	3 rok	B	U	3 836 750	3 400 000	275 000	161 750	1,096	899 169	64 283	1 320	5 467	1 680	5 640
411303	35	1 rok	B	U	2 043 400	1 800 000	242 000	1 400	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
411304	34,5	1 rok	B	I	2 002 000	1 800 000	202 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411305	34,5	1 rok	B	I	2 008 300	1 800 000	200 000	8 300	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411306	34,5	1 rok	B	I	2 000 000	1 800 000	200 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411307	34,5	1 rok	B	I	2 002 000	1 800 000	202 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411308	64,5	3 rok	B	U	3 006 100	2 700 000	305 000	1 100	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
411309	72,5	3 rok	B	U	3 587 550	3 200 000	325 000	62 550	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411310	39,5	1 rok	B	U	2 229 400	1 900 000	235 000	94 400	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
411311	50,5	2 rok	B	I	2 789 500	2 400 000	370 000	19 500	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411401	50,5	2 rok	B	I	2 681 800	2 400 000	280 000	1 800	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411402	71	3 rok	B	U	3 641 900	3 400 000	215 000	26 900	1,096	899 169	64 283	1 320	5 467	1 680	5 640
411403	35	1 rok	B	U	2 067 000	1 800 000	267 000	0	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
411404	34,5	1 rok	B	I	2 027 000	1 800 000	227 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411405	34,5	1 rok	B	I	2 027 000	1 800 000	227 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411406	34,5	1 rok	B	I	2 027 000	1 800 000	227 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ Förrådsutrymmen alternativt garderob finns i eller utanför lägenheterna.

⁷ Cirka 80 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Årsavgiften för uppvärmning av tappvarmvatten beror på hushållets förbrukning samt priset på fjärrvärme och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

¹⁰ Årsavgiften för hushållsel beror på hushållets förbrukning samt priset på el och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

Tabell, lägenhetsredovisning (forts)

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵ ROK	Uteplats (UP) Balkong (B)	Förråd i (I) eller utanför (U) lgh ⁶	Insats och Upplåtelse- avgifter (kr)	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval (kr)	Andels- tal ⁷ Årsavgift (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift ⁹ uppvärmning tapp- varmvatten (inkl. moms)	Beräknad årsavgift ¹⁰ hushållsel (inkl. moms)
411407	34,5	1 rok	B	I	1 980 000	1 800 000	180 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411408	64,5	3 rok	B	U	2 945 000	2 700 000	245 000	0	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
411409	72,5	3 rok	B	U	3 492 400	3 200 000	265 000	27 400	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411410	39,5	1 rok	B	U	2 159 200	1 900 000	255 000	4 200	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
411411	50,5	2 rok	B	I	2 790 400	2 400 000	380 000	10 400	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411501	50,5	2 rok	B	I	2 757 400	2 400 000	345 000	12 400	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411502	71	3 rok	B	U	3 853 400	3 400 000	345 000	108 400	1,096	899 169	64 283	1 320	5 467	1 680	5 640
411503	35	1 rok	B	U	2 128 500	1 800 000	302 000	26 500	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
411504	34,5	1 rok	B	I	2 052 000	1 800 000	252 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411505	34,5	1 rok	B	I	2 050 700	1 800 000	250 000	700	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411506	34,5	1 rok	B	I	2 057 000	1 800 000	250 000	7 000	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411507	34,5	1 rok	B	I	2 052 000	1 800 000	252 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411508	64,5	3 rok	B	U	3 087 350	2 700 000	375 000	12 350	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
411509	72,5	3 rok	B	U	3 611 800	3 200 000	405 000	6 800	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411510	39,5	1 rok	B	U	2 203 950	1 900 000	285 000	18 950	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
411511	50,5	2 rok	B	I	2 878 400	2 400 000	450 000	28 400	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411601	50,5	2 rok	B	I	2 794 100	2 400 000	385 000	9 100	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411602	71	3 rok	B	U	3 812 250	3 400 000	390 000	22 250	1,096	899 169	64 283	1 320	5 467	1 680	5 640
411603	35	1 rok	B	U	2 127 000	1 800 000	327 000	0	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
411604	34,5	1 rok	B	I	2 077 000	1 800 000	277 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411605	34,5	1 rok	B	I	2 077 000	1 800 000	277 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411606	34,5	1 rok	B	I	2 077 000	1 800 000	277 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411607	34,5	1 rok	B	I	2 077 000	1 800 000	277 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411608	64,5	3 rok	B	U	3 122 000	2 700 000	410 000	12 000	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ Förrådsutrymmen alternativt garderob finns i eller utanför lägenheterna.

⁷ Cirka 80 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Årsavgiften för uppvärmning av tappvarmvatten beror på hushållets förbrukning samt priset på fjärrvärme och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

¹⁰ Årsavgiften för hushållsel beror på hushållets förbrukning samt priset på el och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

Tabell, lägenhetsredovisning (forts)

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵ ROK	Uteplats (UP) Balkong (B)	Förråd i (I) eller utanför (U) lgh ⁶	Insats och Upplåtelse- avgifter (kr)	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval (kr)	Andels- tal ⁷ Årsavgift (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift ⁹ uppvärmning tapp- varmvatten (inkl. moms) (kr)	Beräknad årsavgift ¹⁰ hushållsel (inkl. moms) (kr)
411609	72,5	3 rok	B	U	3 657 650	3 200 000	430 000	27 650	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411610	39,5	1 rok	B	U	2 266 350	1 900 000	315 000	51 350	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
411611	50,5	2 rok	B	I	2 897 700	2 400 000	490 000	7 700	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411701	50,5	2 rok	B	I	2 888 000	2 400 000	425 000	63 000	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411702	71	3 rok	B	U	3 900 250	3 400 000	425 000	75 250	1,096	899 169	64 283	1 320	5 467	1 680	5 640
411703	35	1 rok	B	U	2 173 600	1 800 000	352 000	21 600	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
411704	34,5	1 rok	B	I	2 102 000	1 800 000	302 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411705	34,5	1 rok	B	I	2 110 500	1 800 000	300 000	10 500	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411706	34,5	1 rok	B	I	2 138 200	1 800 000	300 000	38 200	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411707	34,5	1 rok	B	I	2 102 000	1 800 000	302 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411708	64,5	3 rok	B	U	3 191 000	2 700 000	445 000	46 000	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
411709	72,5	3 rok	B	U	3 761 800	3 200 000	475 000	86 800	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411710	39,5	1 rok	B	U	2 235 000	1 900 000	335 000	0	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
411711	50,5	2 rok	B	I	2 961 100	2 400 000	525 000	36 100	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411801	50,5	2 rok	B	I	2 840 000	2 400 000	440 000	0	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411802	71	3 rok	B	U	3 826 400	3 400 000	355 000	71 400	1,096	899 169	64 283	1 320	5 467	1 680	5 640
411803	35	1 rok	B	U	2 177 000	1 800 000	377 000	0	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
411804	34,5	1 rok	B	I	2 127 000	1 800 000	327 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411805	34,5	1 rok	B	I	2 127 000	1 800 000	327 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411806	34,5	1 rok	B	I	2 127 000	1 800 000	327 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411807	34,5	1 rok	B	I	2 080 000	1 800 000	280 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411808	64,5	3 rok	B	U	3 086 600	2 700 000	385 000	1 600	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
411809	72,5	3 rok	B	U	3 621 200	3 200 000	405 000	16 200	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411810	39,5	1 rok	B	U	2 205 000	1 900 000	305 000	0	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ Förrådsutrymmen alternativt garderob finns i eller utanför lägenheterna.

⁷ Cirka 80 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Årsavgiften för uppvärmning av tappvarmvatten beror på hushållets förbrukning samt priset på fjärrvärme och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

¹⁰ Årsavgiften för hushållsel beror på hushållets förbrukning samt priset på el och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

Tabell, lägenhetsredovisning (forts)

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵ ROK	Uteplats (UP) Balkong (B)	Förråd i (I) eller utanför (U) lgh ⁶	Insats och Upplåtelse- avgifter (kr)	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval (kr)	Andels- tal ⁷ Årsavgift (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift ⁹ uppvärmning tapp- varmvatten (inkl. moms)	Beräknad årsavgift ¹⁰ hushållsel (inkl. moms)
411811	50,5	2 rok	B	I	3 007 500	2 400 000	540 000	67 500	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411901	50,5	2 rok	B	I	2 922 100	2 400 000	510 000	12 100	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
411902	34,5	1 rok	B	I	2 177 000	1 800 000	377 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411903	34,5	1 rok	B	I	2 222 000	1 800 000	375 000	47 000	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411904	34,5	1 rok	B	I	2 175 000	1 800 000	375 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411905	34,5	1 rok	B	I	2 177 000	1 800 000	377 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
411906	64,5	3 rok	B	U	3 251 350	2 700 000	515 000	36 350	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
411907	72,5	3 rok	B	U	3 892 000	3 200 000	535 000	157 000	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
411908	39,5	1 rok	B	U	2 319 200	1 900 000	415 000	4 200	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
411909	50,5	2 rok	B	I	3 176 800	2 400 000	605 000	171 800	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
412001	50,5	2 rok	B	I	3 001 300	2 400 000	550 000	51 300	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
412002	34,5	1 rok	B	I	2 232 500	1 800 000	427 000	5 500	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412003	34,5	1 rok	B	I	2 227 000	1 800 000	427 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412004	34,5	1 rok	B	I	2 227 000	1 800 000	427 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412005	34,5	1 rok	B	I	2 180 000	1 800 000	380 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412006	64,5	3 rok	B	U	3 209 200	2 700 000	505 000	4 200	1,009	827 794	59 180	1 320	5 042	1 680	5 640
412007	72,5	3 rok	B	U	3 757 700	3 200 000	505 000	52 700	1,116	915 578	65 456	1 320	5 565	1 680	5 640
412008	39,5	1 rok	B	U	2 313 800	1 900 000	405 000	8 800	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
412009	50,5	2 rok	B	I	3 095 200	2 400 000	645 000	50 200	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
412101	50,5	2 rok	B	I	3 281 300	2 400 000	860 000	21 300	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
412102	34,5	1 rok	B	I	2 277 000	1 800 000	477 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412103	34,5	1 rok	B	I	2 277 000	1 800 000	477 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412104	34,5	1 rok	B	I	2 277 000	1 800 000	477 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412105	34,5	1 rok	B	I	2 277 000	1 800 000	477 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ Förrådsutrymmen alternativt garderob finns i eller utanför lägenheterna.

⁷ Cirka 80 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Årsavgiften för uppvärmning av tappvarmvatten beror på hushållets förbrukning samt priset på fjärrvärme och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

¹⁰ Årsavgiften för hushållsel beror på hushållets förbrukning samt priset på el och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

Tabell, lägenhetsredovisning (forts)

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵ ROK	Uteplats (UP) Balkong (B)	Förråd i (I) eller utanför (U) lgh ⁶	Insats och Upplåtelse- avgifter (kr)	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval (kr)	Andels- tal ⁷ Årsavgift (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift ⁹ uppvärmning tapp- varmvatten (inkl. moms)	Beräknad årsavgift ¹⁰ hushållsel (inkl. moms)
412106	39,5	1 rok	B	U	2 424 150	1 900 000	515 000	9 150	0,678	556 238	39 766	1 320	3 424	1 200	3 840
412107	50,5	2 rok	B	I	3 275 500	2 400 000	860 000	15 500	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
412201	50,5	2 rok	B	U	3 558 000	3 000 000	558 000	0	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
412202	34,5	1 rok	B	I	2 362 000	1 800 000	562 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412203	34,5	1 rok	B	I	2 352 000	1 800 000	552 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412204	34,5	1 rok	B	I	2 352 000	1 800 000	552 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412205	34,5	1 rok	B	I	2 305 000	1 800 000	505 000	0	0,611	501 271	35 836	1 320	3 096	1 200	3 840
412206	35	1 rok	B	U	2 378 600	1 800 000	570 000	8 600	0,618	507 013	36 247	1 320	3 131	1 200	3 840
412207	50,5	2 rok	B	U	3 684 800	3 000 000	684 800	0	0,824	676 018	48 329	1 320	4 137	1 200	4 800
diff.									0,014	11 486	831				
SUMMA	6 031,0				335 502 200	290 880 000	42 103 800	2 518 400	100,000	82 041 000	5 865 194	171 600		170 880	579 000

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ Förrådsutrymmen alternativt garderob finns i eller utanför lägenheterna.

⁷ Cirka 80 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Årsavgiften för uppvärmning av tappvarmvatten beror på hushållets förbrukning samt priset på fjärrvärme och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

¹⁰ Årsavgiften för hushållsel beror på hushållets förbrukning samt priset på el och årsavgiften kan därav variera över tid och mellan hushåll.

Följande lokaler finns för uthyrning.

Lokal nr	Lokalarea (m ²)
1	110,0
	110,0

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	69 233 kr
Insatser och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	55 630 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA+LOA), år 1:	13 360 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl TV, bredband, telefoni, uppvärmning av tapparmvatten och hushållsel)	973 kr
Årsavgift TV, bredband, telefoni, uppvärmning av tapparmvatten och hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	153 kr
Total årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	1 125 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, uppvärmning av tapparmvatten och hushållsel och garagekostnader)	557 kr
Belåningsgrad i förhållande till beräknad anskaffningskostnad, år 1:	20 %
Hysesintäkter per kvadratmeter lokalarea (LOA), år 1: Garage ej inkluderat.	2 000 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	73 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BO), år 1:	545 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	68 kr
Amortering och avsättning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), i snitt per år under år 1-16:	109 kr



G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	5 865 194	5 982 498	6 102 148	6 224 191	6 348 675	6 475 648	7 149 639	7 893 779
Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh	921 480	939 910	958 708	977 882	997 440	1 017 388	1 123 279	1 240 191
Årsavgift kr/m²	1 125	1 148	1 171	1 194	1 218	1 242	1 372	1 515
Övriga intäkter								
Hyresintäkter	882 696	900 350	918 357	936 724	955 459	974 568	1 076 001	1 187 993
Summa intäkter	7 669 370	7 822 757	7 979 213	8 138 797	8 301 573	8 467 604	9 348 919	10 321 962
Driftskostnader	3 360 480	3 427 690	3 496 243	3 566 168	3 637 492	3 710 241	4 096 406	4 522 764
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	271 084
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	25 910	26 428	26 957	27 496	28 046	28 607	31 584	34 871
Summa	25 910	26 428	26 957	27 496	28 046	28 607	31 584	305 955
Kapitalkostnader								
Räntor	3 691 845	3 673 386	3 654 927	3 636 467	3 618 008	3 759 529	3 657 190	3 544 200
Avskrivningar	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432
Summa kostnader	10 184 667	10 233 936	10 284 559	10 336 563	10 389 978	10 604 809	10 891 613	11 479 351
Årets resultat¹	-2 515 297	-2 411 178	-2 305 346	-2 197 767	-2 088 405	-2 137 205	-1 542 693	-1 157 389

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	180 930	184 549	188 240	192 004	195 844	199 761	220 553	243 508
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	180 930	365 479	553 718	745 723	941 567	1 141 328	2 201 686	3 372 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-2 515 297	-2 411 178	-2 305 346	-2 197 767	-2 088 405	-2 137 205	-1 542 693	-1 157 389
Årets avskrivning	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432	3 106 432
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	591 135	695 254	801 086	908 665	1 018 027	969 227	1 563 739	1 949 043
Likviditetsreserv	260 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-410 205	-410 205	-410 205	-410 205	-410 205	-418 409	-461 957	-510 038
Årets kassaflöde	440 930	285 049	390 881	498 460	607 822	550 818	1 101 781	1 439 005

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kassabehållning inkl. fondavsättning	440 930	725 979	1 116 860	1 615 320	2 223 142	2 773 960	7 159 122	14 197 779
Taxeringsvärde uthyrningslokaler	2 591 000	2 642 820	2 695 676	2 749 590	2 804 582	2 860 673	3 158 415	3 487 145
Låneskuld	82 041 000	81 630 795	81 220 590	80 810 385	80 400 180	79 989 975	77 812 557	75 408 512

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Avsättning till underhållsfond höjs med 2,0% per år.

Antagen inflation 2,0 %.

Rak amortering de första 5 åren, sedan en progressiv höjning om 2% per år.

Medelränta år 1-5 är 4,5 % och år 6-16 är 4,7 %

Den ökade amorteringen skapar utrymme för att ta upp lån, som används till underhåll, om tillgänglig likviditet inte skulle räcka för erforderligt underhåll.

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	1125	1148	1171	1194	1218	1242	1372	1515
Antagen räntenivå + 1%	1261	1283	1305	1328	1351	1375	1501	1640
Antagen räntenivå + 2%	1397	1419	1440	1462	1485	1508	1630	1765
Antagen räntenivå - 1%	989	1012	1036	1060	1085	1110	1243	1389
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	1125	1154	1183	1213	1244	1275	1446	1647
Antagen inflationsnivå + 2%	1125	1160	1195	1232	1270	1309	1526	1799
Antagen inflationsnivå - 1%	1125	1142	1159	1176	1193	1211	1304	1399

I årsavgiften ingår kostnad för TV, bredband och telefoni, preliminär kostnad för uppvärmning av tappvarmvatten samt preliminär kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-5 är 4,5 % och år 6-16 är 4,7 %.

Antagen inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, balkong, samt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Dokumentet har upprättats i ett digitalt exemplar är undertecknat av Bostadsrättsföreningen Plånet i Göteborgs styrelse genom mobilt BankID som motsvarar en namnteckning.

Datum för undertecknande framgår av den digitala signaturen.



INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Plånet i Göteborg, org. nr: 769639-0728.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Digital signering

Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Tryckerigatan 8
112 28 STOCKHOLM

Marie-Ann Widén
Jur kand
BRFexperterna M&J AB
Warfvingesväg 31
112 51 STOCKHOLM



Bilaga till granskningsintyg för Brf Plånet i Göteborg

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2020-09-28
Registreringsbevis	2021-08-16
Uppdragsavtal med bilagor exkl ritningar	2020-12-17
Tillägg till uppdragsavtal	2022-05-02
Fullmakt tillägg till uppdragsavtal	2022-04-26
Tillvalsbekräftelse	2022-04-14
Kreditoffert	2022-05-11
Amorteringsplan	odaterad
Bekräftelse amortering	2022-04-26
Utdrag från fastighetsregistret	2022-03-16
Beräkning av taxeringsvärde 2022-2024	odaterad
Beräkning latent skatt	odaterad
Information från kontrollansvarig	2022-12-19
Bygglov	2019-11-26
Startbesked mark, pålning, grundläggning	2020-02-07
Startbesked	2020-10-26
Underrättelse om avslutad förrättning (GA:5)	2020-06-12
Investeringsmomsberäkning	2021-01-28
Hyesavtal lokal 2023-2026	2022-01-24
Bekräftelse förråd, Arkitektbyrå	2019-08-28
Beräkning kostnader p-platser	odaterad
Avtal om säkerställande av p-platser	2022-01-24
Servitutsavtal p-platser	2022-01-24
Tillägg till hyresavtal p-platser	2021-06-10
Tillägg 2 till bilplatsavtal	2022-02-02
Försäljningsinformation	2022-12-16
Adressbekräftelse, Stadsbyggnadskontoret Göteborg	odaterad
Förtydliganden enl mail från Skanska	2022-05-08
Ytsammanställning bekräftar LOA	2019-10-07
Styrelseprotokoll nr 6 bekräftar ändrade inflyttningstider	2022-01-24
Cykelutrymme för kommande belastande servitut enl ritning	2021-07-01
Protokoll beslut GA:4 (omprövning)	2022-05-xx
Beskrivning anläggningsåtgärd GA:8	2022-02-11
Beskrivning anläggningsåtgärd GA:9	2022-02-11
Beskrivning anläggningsåtgärd GA:6	2022-02-11
Kostnadsberäkning mobilitetslösning	2022-05-11
Förtydliganden (GA, servitut mm) enl mail	2022-05-11
Gällande lista BOA, RoK. Förråd, Balkong/Uteplats	2022-05-11
Ränteindikation	2022-11-28
Beräkning/underlag vissa driftskostnader	dec 2022

Verification

Transaction 09222115557483961086

Document

Plånet Ek Pl Plånet med intyg 221223

Main document

21 pages

Initiated on 2022-12-23 08:34:18 CET (+0100) by Therese Sedin Söderberg (TSS)

Finalised on 2022-12-27 11:05:52 CET (+0100)

Signing parties

Therese Sedin Söderberg (TSS)

Skanska Sverige AB

ID number 7602044864

Company reg. no. 556033-9086

therese.sedinsoderberg@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "Therese Sedin Söderberg"

Signed 2022-12-23 08:38:00 CET (+0100)

Lars Haldorson (LH)

ID number 194908106232

haldorson49@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Haldorson"

Signed 2022-12-23 10:33:14 CET (+0100)

Olle Kruus (OK)

ID number 194510165634

remrealestateab@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Raivo Olle Kruus"

Signed 2022-12-24 07:04:57 CET (+0100)

Kjell Karlsson (KK)

ID number 6103300197

kjell.karlsson@advokatdelta.se



The name returned by Swedish BankID was "KJELL KARLSSON"

Signed 2022-12-27 11:05:52 CET (+0100)

Marie-Ann Widén (MW)

mw@brfexperten.se

Signed 2022-12-27 10:48:53 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557483961086

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

